

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Siisti, muuttovalmis läpitalon kolmio Jätkäsaaren parhaalla paikalla!

Etsitkö kotia, jossa yhdistyvät merellisen kantakaupungin palvelut ja oma rauha? Tämä Jätkäsaaren valmiilla ja rauhoittuneella alueella sijaitseva kolmio tarjoaa upeat puitteet laadukkaaseen elämiseen ilman lähiympäristön rakennustyömaita.

Asunnon parhaat puolet:

- Sijainti: Hyväntoivonpuiston laidalla, kadun päässä. Kävelymatka Kamppiin ja ydinkeskustaan.
- Pohjaratkaisu: Avara läpitalon huoneisto. Makuuhuoneiden ikkunat avautuvat hiljaiselle sisäpihalle, keittiö ja parveke Kap Hornin kadun suuntaan.
- Makuuhuoneet: Suuri päämakuuhuone tyylikkällä maitolasiovilla sekä erillinen, rauhallinen kakkoshuone työ- tai lastenhuoneeksi.
- Keittiö: Runsaasti tasotilaa, rosterikoneet ja tilaa isolle ruokapöydälle.
- Suojaisa lasitettu parveke laadukkaalla komposiittilattialla.
- Mukavuus: Esteetön ja tyylikäs vesikiertoinen lattialämmitys (ei pattereita) sekä kaunis vaalea koivuparketti. Erillinen wc sujuvoittaa arkea.

Hitas enimmäishinta rakennuskustannusindeksillä 413 108 euroa.

Asuntoon on tehty jo rakennusvaiheessa materiaali- ja sähköistysparannuksia. Taloyhtiö on rauhallinen ja vakavarainen, ja sen suojaisalta sisäpihalta astut suoraan puiston kävelyteille.

Tule paikan päälle ihastumaan ja löytämään uusi kotisi!

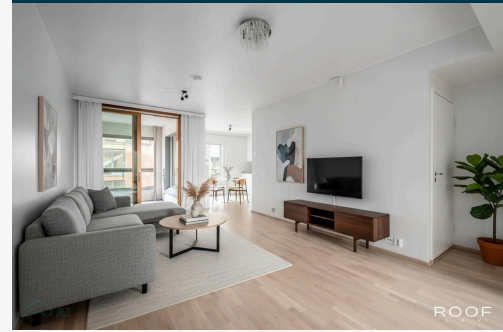
.....



30.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80533969

ROOF
L K V



Jätkäsaari, Kap Hornin katu 7 A 16, 00220 Helsinki

Kerrostalo, 3h + k + kph + wc + p, 81 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

398 000 €

(4 913,58 €/m²)

Velaton hinta

398 000 €

(4 913,58 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

607,50 € / kk

Hoitovastike

607,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksuennakko: 15 €/hlö/kk, tasauslasku kulutuksen mukaan.

Saunamaksu: Vakiovuoro 20 €/kk, yksittäinen vuoro 8 €

Pyykkitupa: 1 €/kone

HUONEISTO

Osakkeet	2073
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h + k + kph + wc + p
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/7
Asuintilojen pinta-ala	81 m ²
Kokonaispinta-ala	81 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, astianpesukone, uuni, liesi, KITCHEN_FURNITURE, erillinen pakastin ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili-kaappi, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Huoneistolla ei ole autopaikkaa. Autopaikan vuokraus kuitenkin mahdollista läheisestä rokkiparkista (n. 3min).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Tyynimeri Y-tunnus: 2489636-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-020-0806-0002
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 473 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2075 Vuosivuokra: 182 782,16 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59 Liikehuoneistot: 1 kpl (123 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pesutupa, pyörävarasto ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 12.11.2034
Tehdyt korjaukset	2025 palovaroittimien saneeraus 2026 porraskäytävä, 1. krs porrashuoneen ja kerhohuoneen maalaus, sisäpihan ikkunoiden peltikorjaukset

Suunnitellut korjaukset	2026 parvekkeiden lasitusten korjaukset
	2028 sokkelintarkastus, julkisivujen tarkastus, elementtisaumojen tarkastus, ikkunoiden säätö
	2030 sokkelin paikkaus, julkisivujen paikkaus, elementtisaumojen kunnostus, märkätilojen tarkastus, vesikaton tarkastus, huoneistokohtaisten vesimittareiden uusinta
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	11 714 800 €
Taloyhtiön vuokratuotot	4 765,96 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Kunnalla lunastusoikeus, Hitas.
Isännöitsijä	Eiran isännöitsijätoimisto Oy Teemu Hagner Elimäenkatu 20 00510 Helsinki 092727350
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Pestone yhtiöt Oy, Museokatu 40 B, 00100 Helsinki

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
	Helsingin kaupunki, puh. +358 93101691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



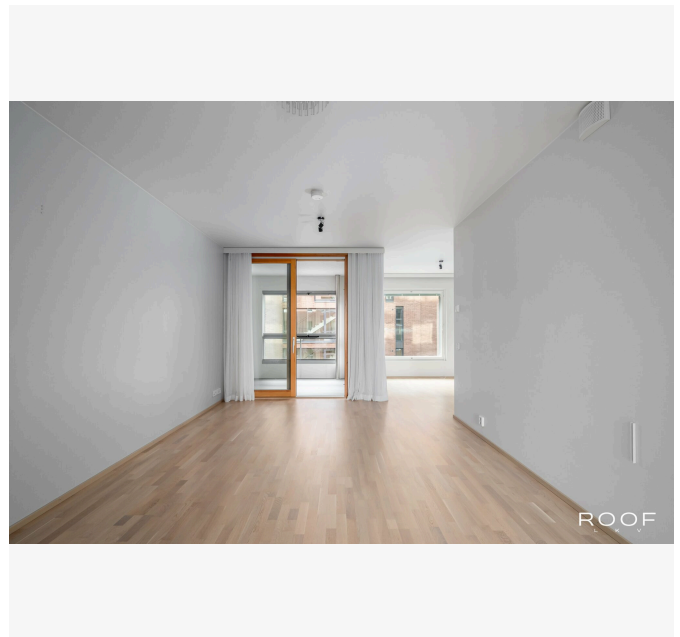
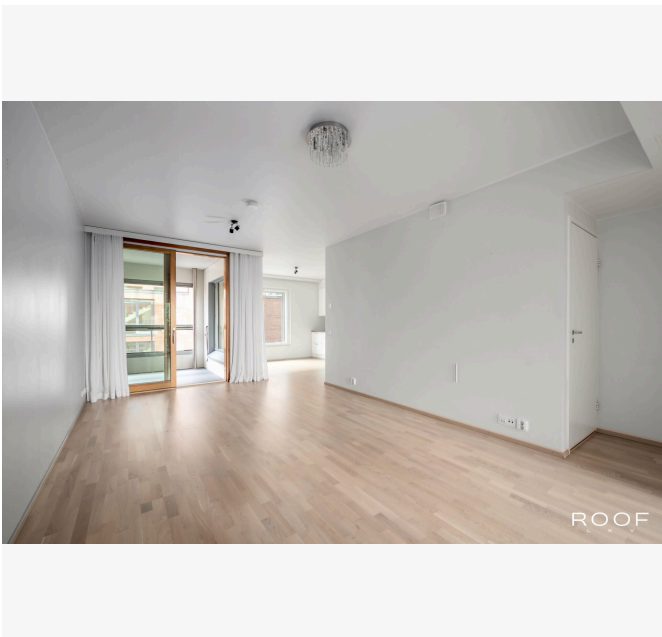
Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvasssa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Mari Jokelainen

Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.jokelainen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ